



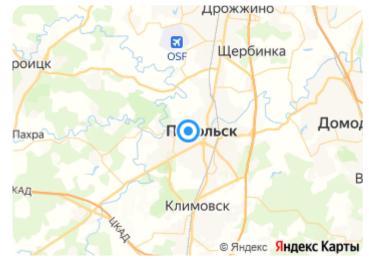




#### Параметры объекта:

Площадь	158,9 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 14

Тип строения Жилой дом



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	46 700 000 руб.
Стоимость за кв.м	293 896 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

"Около"

### Тех. характеристики:

Предназначение:		
Парковка	Наземная	
Санузел	1	
Электроснабжение	32 кВт	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	Без отделки	
Планировка	Открытая	

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	458 200 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 498 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 603 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 884 руб.
Окупаемость/Доходность	8,5 лет / 11,8 %



#### Описание:

Продается помещение 158,9 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail) в новом ЖК "Новые Ватутинки. Заречный".

ЖК находится на юго-западе Москвы, район Новомосковский.

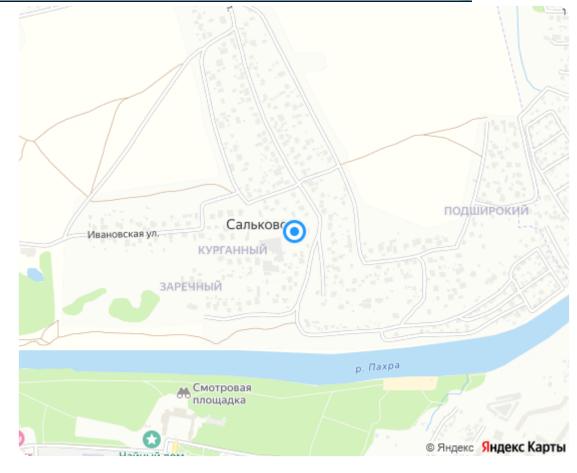
Помещение расположено в центре жилого массива.

Большая часть жилого комплекса сдана, 27 корпусов насчитывают 16.132 квартиры, в процессе строительства 2 корпуса, насчитывающие 3.253 квартир.

Торговое помещение находится в корпусе 5/2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и на трафике от нескольких остановок транспорта.

Арендатор: "Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

МАП: 458 200 рублей. Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%





# Планировки:





## Фотографии:



